

Begründung

Zur Satzung der Gemeinde Sülfeld (2. Änderung und Ergänzung) über die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3) in die Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Gebiet: Mühlenkamp

Südlich der „Oldesloer Strasse“, nördlich der Strasse
„An der Bahn“

Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Sülfeld hat am 15.05.2001 beschlossen, ein Verfahren zur 2. Änderung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB aufzustellen, mit dem Ziel, die Flurstücke 64/37 und 64/38 der Flur 2, Gemarkung Sülfeld, südlich der „Oldesloer Strasse“, nördlich der Strasse „An der Bahn“ in den Satzungsbereich einzubeziehen, um damit grundsätzlich die Bebaubarkeit des Flurstücks 64/37 zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde ist seit dem 21.11.1993 Az.: IV 810b-512.111-60.85 (Neuaufst.) wirksam.

Um kurzfristig diese Flächen für dringende Wohnbedürfnisse zur Verfügung zu stellen, entschloß sich die Gemeinde Sülfeld zur Aufstellung/Erweiterung der Satzung.

Die Satzungserweiterungsfläche weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Lage und Umfang des Plangebietes

Diese Satzung der Gemeinde Sülfeld beinhaltet 1 Änderungspunkt.
Lage und Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung M 1: 5000.

Zweck und Ziel der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt Flächen, die planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die einbezogenen Flächen sind durch angrenzende Bebauung geprägt und stellen somit eine sinnvolle Arrondierung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dar.

Mit der Aufstellung der Satzung schafft die Gemeinde die planerische Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Entwicklung in diesem Bereich und legt die eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich fest.

Es werden 2 neue Baugrundstücke zur Verfügung gestellt.

Die Erschließung erfolgt von der Straße „An der Bahn“ aus über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die das Bahngelände queren. Die Flächen des ehemaligen Bahngeländes befinden sich im Eigentum der Gemeinde, welche die Flächen für die Erschließung zur Verfügung stellt. Mittelfristig soll das Bahngelände als Bauland bereit gestellt werden.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Im Bereich der Satzung wird derzeit die Fläche von 2.500 qm landwirtschaftlich genutzt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Zugrundelegung einer sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebenden GRZ von 0,2 wird durch diese Satzung ein Versiegelungsumfang von bis zu 750 qm (0,2 + 50 %) ermöglicht, der im Verhältnis 1 : 0,5 = ca. 375 m² ausgeglichen wird.

Die erforderlichen Flächen wird die Gemeinde mit den Ausgleichsflächen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 15 bereitstellen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist vernachlässigbar, da das neue Baugebiet bereits durch einen vorhandenen Knick gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt ist. Zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz des Wasserversorgungseigenbetriebes des Amtes Itzstedt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch Anschluß an die Kläranlage der Gemeinde Sülfeld.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den Grundstücken.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermuldenflächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Abfallzentraldeponie des Kreises.

Gasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.

Feuerlöscheinrichtungen

Im Baugebiet wird eine ausreichende Wasserversorgung durch die vorhandenen Löscheinrichtungen sichergestellt.

Der Erlaß des Innenministers vom 24.08.1999 – IV 334 – 166.701.400 – ist zu Grunde zulegen.

Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Vorstehende Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung Sülfeld amgebilligt.

Gemeinde Sülfed,
den

Kreis Segeberg
Der Landrat
- Planungsamt -

Bürgermeister

Stadtplanerin